

## **DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

Señores:

**Asamblea General**

**CENTRAL DE ABASTOS DE CUCUTA S.A. CENABASTOS S.A. EN LIQUIDACIÓN**  
Cúcuta

### **Opinión con salvedades**

He auditado los estados financieros consolidados de la entidad **CENTRAL DE ABASTOS DE CUCUTA S.A. CENABASTOS S.A. EN LIQUIDACIÓN**, que constan del estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2024, el estado de resultados integral, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como todas las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, exceptuando los posibles efectos de la cuestión descrita en la sección “Fundamento de la opinión con salvedades” de este informe, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente la situación financiera consolidada al 31 de diciembre de 2024, de sus resultados consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el Marco Normativo para las entidades que se encuentren bajo el ámbito del Régimen de Contabilidad Pública para las cuales exista un acto que ordene su supresión o disolución con fines de liquidación (Resolución No. 461 de 2017 y sus modificaciones de la Contaduría General de la Nación).

### **Fundamento de la opinión con salvedades**

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con Marco Normativo para las entidades que se encuentren bajo el ámbito del Régimen de Contabilidad Pública para las cuales exista un acto que ordene su supresión o disolución con fines de liquidación (Resolución No. 461 de 2017 y sus modificaciones de la Contaduría General de la Nación), Decreto Ley 254 de 2000, modificado por la Ley 1105 de 2006, por el cual se expide el régimen para la liquidación de las entidades públicas del orden nacional, mi responsabilidad, según dichas normas, se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados” de mi dictamen. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión con salvedades.

### **Cuentas Por Cobrar**

Al 31 de diciembre de 2024 CENABASTOS S.A en Liquidación presenta un saldo en las cuentas por cobrar de \$589.332.015,43, cifra que se encuentra en cobro de cartera correspondiente a la venta de bienes que comprende todas bodegas, locales y puestos construidos por la Entidad, para su comercialización, así como los arrendamientos, acuerdos de pago y depósitos judiciales.

### **Inventarios**

Al 31 de diciembre de 2024 CENABASTOS S.A en Liquidación presenta un saldo en Inventarios de \$6.753.082.000 cifra que comprende todas aquellas bodegas, locales y puestos construidos por la Entidad, disponibles para su comercialización.

Los valores comerciales de Doscientos sesenta y tres (263) bienes inmuebles con un valor catastral de Tres Mil Noventa Y Seis Millones Noventa Mil Pesos M/cte (\$3.096.090.000), propiedad de **CENABASTOS S.A. EN LIQUIDACIÓN** podrán ser objetos de modificación en razón a la solicitud de revisión y ajuste de avalúo catastral que se encuentra en trámite ante Catastro Multipropósito de la Alcaldía de San José de Cúcuta como consta en los comunicados N° 6416 del 27 de noviembre de 2023 y N°6595 de 11 de abril de 2024.

### **Otros Activos Para Liquidar**

Al 31 de diciembre de 2024 CENABASTOS S.A en Liquidación presenta un saldo en otros activos para liquidar por \$22.193.387,77 cifra que comprende saldos a cargo de las entidades gubernamentales, la Dian por concepto de anticipos de impuestos originados en las liquidaciones de declaraciones tributarias contribuciones, para ser solicitados en devoluciones o compensaciones con liquidaciones futuras, cifra que se encuentra en depuración contable dando cumplimiento a lo establecido en la RESOLUCION No 006 (18 de abril de 2023).

### **Cuentas Por Pagar**

Al 31 de diciembre de 2024 CENABASTOS S.A en Liquidación presenta un saldo en cuentas por pagar por \$1.309.782.342.85, cifra que comprende Corresponden a las obligaciones contraídas por Cenabastos en liquidación, con los diferentes proveedores, contratistas, servicios e impuestos, para el desarrollo de sus actividades.

### **Otros Pasivos Para Liquidar**

Al 31 de diciembre de 2024 CENABASTOS S.A en Liquidación presenta un saldo en otros pasivos para liquidar por \$6.587.741.754.4, cifra que comprende el saldo adeudado a terceros por concepto de las diferentes obligaciones contraídas por la entidad por concepto de bienes y servicios, así mismo se encuentra registrado las retenciones de los contratos de los contratistas y proveedores generados en el proceso liquidatario, y las acreencias reconocidas en el proceso liquidatario por valor de \$6.275.440.806 correspondiente al 95,26% del total de la cuenta.

En las cuentas por pagar- Otros pasivos para liquidar se encuentran pendientes de calificar \$172.029.290,24 correspondiente al 2.61% de las cuentas por pagar y calificar acreencias los siguientes:

- No Masa 187 terceros por \$50.569.133,03, valor que corresponde al 0.77% del total de las cuentas por pagar.
- Pasivo Cierto No Reclamado 5 terceros por \$68.689.634,00 valor que corresponde al 1.04% del total de las cuentas por pagar.
- Saldos Iniciales Pendientes Por Revisar 5 terceros por \$52.770.523,21 valor que corresponde al 0.80% del total de las cuentas por pagar.

Además de lo descrito en la sección “Fundamento de la opinión con salvedades”, he determinado que las cuestiones que se describen a continuación son los aspectos clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe

- Políticas contables y cuestiones específicas de la actividad que ejecuta la entidad liquidada

- Cambios en el modelo de negocio de la entidad liquidada que desencadenaron implicaciones en los estados financieros.

### **Cuentas De Orden**

#### **Deudoras**

Al 31 de diciembre de 2024 CENABASTOS S.A en Liquidación presenta un saldo en deudoras de control por \$941.422.187,5. cuenta de orden por concepto de procesos vigentes para registro de provisiones y contingencias de procesos civiles y administrativos a favor.

## **Acreedoras**

Al 31 de diciembre de 2024 CENABASTOS S.A en Liquidación presenta un saldo en cuentas de orden acreedoras por \$13.534.824.975,5. en esta cuenta se encuentran registradas responsabilidades de procesos civiles y laborales en contra de Cenabastos S.A en liquidación, Bienes recibidos en custodia y cuotas de condominio de locales no escriturados.

## **Otra información o información distinta de los estados financieros y del informe de auditoría correspondiente**

Mediante Decreto No. 2439 del 12 de diciembre de 2022, emanado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, se ordenó la disolución y liquidación de la Central de Abastos de Cúcuta S.A. – CENABASTOS S.A., Sociedad Anónima de Economía Mixta, con NIT 890.503.614-0, que el régimen de liquidación será el contenido en las disposiciones establecidas en el mencionado Decreto, en el Decreto Ley 254 de 2000, modificado por la Ley 1105 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, y reglamenten. En lo no previsto en dichas disposiciones, se aplicará en lo pertinente, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio y las normas que los desarrollan.

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural expidió el Decreto No. 1457 del 6 de diciembre de 2024, mediante el cual se prorrogó el plazo de liquidación de la Central de Abastos de Cúcuta S.A. - CENABASTOS S.A., en Liquidación, establecido previamente en el Decreto No. 2439 de 2022. Con esta decisión, el término del proceso liquidatorio fue extendido hasta el 11 de diciembre de 2025, permitiendo la conclusión efectiva de las obligaciones pendientes, prorrogando la designación de la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A., como entidad encargada de la gestión liquidatoria.

## **Responsabilidad de la dirección (responsables de gobierno) en relación con los estados financieros consolidados**

La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de conformidad con las disposiciones del Marco Normativo para las entidades que se encuentren bajo el ámbito del Régimen de Contabilidad Pública para las cuales exista un acto que ordene su supresión o disolución con fines de liquidación (Resolución No. 461 de 2017 y sus modificaciones de la Contaduría General de la Nación). Dicho Marco, hace parte integral del Régimen de Contabilidad Pública, expedida por la Contaduría General de la Nación.

## **Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados**

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrección material y emitir un dictamen que contenga mi opinión realizando una auditoría de conformidad con las Normas de Aseguramiento de la Información. En cuanto a la seguridad razonable, esta conlleva un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad dado el proceso liquidatorio.

También hace parte de mi responsabilidad obtener suficiente y adecuada evidencia de la auditoría, en relación con la información financiera, y evaluar la adecuación de las políticas contables aplicadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la información revelada.

## **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

Manifiesto que, durante el 2024, **CENTRAL DE ABASTOS DE CUCUTA S.A. CENABASTOS S.A. EN LIQUIDACIÓN**, llevó su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable, y que las operaciones registradas en los libros de contabilidad de la entidad se ajustan a las decisiones del proceso liquidatorio.

Por último, declaro que el informe de gestión de la liquidación guarda la debida concordancia con los estados financieros de la entidad.

Cordialmente,



**AURA LILIANA PINZON BÁEZ**

Contador Público

T.P. No. 80640 -T

Febrero 8 de 2025